

200857  
200656  
2.6.97

מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות

**מחזור הצפון**

מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות

**מרחב תכנון וזכרונות**  
**עפולה**

4515  
84  
11/4/87  
אברהם  
אברהם

**תכנון זכרון - 15/45 א**

**שנוי לתכנון מתאר**  
**עפולה - 302/א**

**קנה מידה 1:1250**

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - עפולה

תכנית מס. 4515/ג

המהווה שינוי לת.מ. 302 ג' *מ/אוסקרת*

- |             |  |
|-------------|--|
| מחוז        | : הצפון  |
| מקום        | : עפולה  |
| גוש         | : 16662  |
| חלקות       | : 22-30, 32-37, 39-40, 42-45, 48-50, 52, 54-59, 61-63, 68-70, 73, 76, 77, 88-91, 94-97, 100-110, 112-116 |
| שטח התכנית  | : כ- 123,157 מ"ר   |
| יוזם התכנית | : עיריית עפולה   |
| בעלי הקרקע  | : בעלים שונים  |
| עורך התכנית | : רוזנגרטן א. - אדריכל ומתכנן ערים<br>ת.ד. 2150, עפולה. טל/פקס. 06-593977.                               |
1. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס. 4515/ג' עפולה, המהווה שינוי לת.מ. 302 ג' *מ/אוסקרת* ותחול על כל השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
  2. המקום : הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעפולה בגוש 16662. בחלקות: 22-30, 32-37, 39-40, 42-45, 48-50, 52, 54-59, 61-63, 68-70, 73, 76, 77, 88-91, 94-97, 100-110, 112-116.
  3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
  4. שטח התכנית : כ- 123,157 מ"ר.
  5. מטרת התכנית : שינוי יעוד מגרשים למבנים לצרכי ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים מסחריים ומשרדים, מגורים ג', מגורים א', מגורים מיוחד, קביעת חזיתות מסחריות, ודרכים להולכי רגל.
  6. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לת.מ. 302 ג' המופקדת הוראות תכנית זו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על שטח התכנית. בכל מקום שלא נאמר אחרת בתכנית זו יקבעו הוראות ת.מ. 302 ג' *מ/אוסקרת*.
  7. ציוני התשריט :
 

א.	גבול התכנית	-	קו כחול עבה.
ב.	אזור מגורים מיוחד	-	שטח צבוע כתום מותחם בכתום כהה.
ג.	חזית מסחרית	-	קו סגול.
ד.	שצ"פ	-	שטח צבוע ירוק.
ה.	שטח למבני ציבור	-	שטח צבוע חום מותחם בחום כהה.
ו.	שטח למסחר ומשרדים	-	שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה.
ז.	דרך להולכי רגל	-	שטח צבוע ירוק/אדום

- ח. דרך קיימת/מאושרת - שטח צבוע חום.
- ט. מספר חלקה - ספרה שחורה בעיגול.
- י. גבול חלקה - קו שחור דק.
- יא. מספר הדרך - ספרה ברבע העליון של העיגול.
- יב. קו בנין מינימלי - ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול.
- יג. רוחב דרך - ספרה ברבע התחתון של העיגול.
- יד. אזור מגורים ג' - שטח צבוע צהוב.
- טו. אזור מגורים א' - שטח צבוע כתום.

8. השימוש בקרקע ובמבנים: לא ישמש כל קרקע ובנין בתחום התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המותרות ע"פ התשריט ורשימת התכליות באזור בו נמצא הקרקע ו/או הבנין.

9. תכליות מותרות:

השימוש המותר	האזור
אזור מגורים מיוחד: בניני מגורים בני 6 קומות מעל קומת עמודים. תותר בחנית מסחרית במקומות המסומנים בתכנית. חנויות בשטח עד 15% משטח המגרש. הכניסה לשטח המסחרי תופרד מכניסת הדיירים.	אזור מסחר ומשרדים: בניני משרדים/מגורים בני 3 קומות מעל קומה מסחרית.
גובה קומה מסחרית מותר: עד 5.9 מ'.	אזור מבנים לצרכי שטח ציבורי פתוח
תותר הקמת גלריה שתחשב כשטח שרות ששטחה לא יעלה על 40% משטח הקומה המסחרית.	אזור מגורים ג' :
ציבור: בנינים לצרכי הציבור בני 3 קומות.	אזור מגורים א' :
זכרות, גנים ציבוריים, מגרשי משחק, שבילים מעברים, מקלטים ציבוריים.	10. תקנות בניה:
בנינים למגורים ושאר התכליות המפורטות לאזור זה בת.מ. 3302 ג' בני 4-5 קומות מעל קומת עמודים.	א. <u>גובה מבנים</u> - יהיה בהתאם למטלת זכויות הבניה.
בנינים למגורים ושאר התכליות המפורטות לאזור זה בת.מ. 3302 ב' בני 2 קומות.	ב. <u>קני הבנין</u> - אם לא צוין אחרת בתשריט, יהיו המרווחים המינימליים כדלהלן:
	מרווח קדמי לרחוב - 5.0 מ'.
	מרווח צידי
	במבנה עד 4 ק' + ע - 4.0 מ'. לכל קומה מעל 4 ק' יש לסגת עוד מטר בקומה.
	מרווח אחורי - 6.0 מ'.

במגרשים שצורתם אינה רגולרית, תהיה הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית לאשר הפחתת המרווחים הצידיים ו/או האחוריים ברבע.

ג. מס' יח"ד לדונם נטו -  
 באזור מגורים א' - 3 יח"ד  
 באזור מגורים ג' - 10 יח"ד  
 באזור מגורים מיוחד - 16 יח"ד.

11. טבלת זכויות הבניה:

האזור:	מס.קומות: I	מכס. I	מכס. I	מכס. I	מכס. I	מכס. I	מכס. I
מגורים א'	מגורים ג'	מגורים מיוחד	מסחר ומשרדים/מגורים	מסחר	מבנים לצרכי ציבור	שצ"פ	דרכים
מגורים א'	2 *	45%	60%	15%	75%		
מגורים ג'	5+ *	40%	120%	30%	150%		
מגורים מיוחד	6+ *	40%	180%	36%	216%		
מסחר ומשרדים/מגורים	ק.מסחר+ גלריה 3 ק' משרדים *	40%	35%	20%	55%		
סה"כ:			90%	20%	110%		
מבנים לצרכי ציבור	3 *	40%	120%	20%	140%		
שצ"פ							
דרכים							
דרך להולכי רגל							

\* - פרט למבנים גבוהים יותר, קיימים, שניבנו ע"פ היתר.

12. איסור בניה מתחת  
ובקרבת קווי חשמל : כנדרש ע"י חברת החשמל.

13. היטל השבחה יגבה כחוק.

14. חתימות :

.....: חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית : רוזנגרטן אבי - אדריכל ומתכנן ערים  
רישיון מס. 30387

.....  
*אבי רוזנגרטן*

תאריך: יוני 1992.

תיקון: יוני 1993.

משרד המכס והגביה  
 חוק התכנון והבניה ושכירה—1965  
 אישור תכנית מס. 4515  
 הועדה המוזכרת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.8.99 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הת"ה המחוזי: *א. גל*  
 סמנכ"ל לתכנון: *א. גל*

הודעה על אישור תכנית מס. 4515  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4154  
 כיום 26.8.99 מתאריך 26.8.99